

**TRIBUNALE DI BERGAMO**

**FALL. N. 151 /2016 – FALLIMENTO** [REDACTED]

Giudice Delegato: dott.ssa Elena Gelato

Curatore: dott. Giacomo Giavazzi

\*\*\*\*\*

Si rende noto che il Curatore del Fallimento [REDACTED], Dott. Giacomo Giavazzi procederà all'apertura della procedura competitiva avente ad oggetto la vendita senza incanto delle seguenti unità immobiliari, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura:

LOTTO 1 Complesso industriale sito in Fiorano al Serio (BG) Via A. Locatelli n.52 identificato al NCEU Foglio 3 Mapp. 48-218-221/1 (graffati) Mapp. 221/2 - CT Foglio 3 Mapp. 49/222/50/413 – NCEU Foglio 3 Mapp. 412 Base d'Asta € 571.791,36 (valore di perizia € 893.424,00); offerta minima in aumento in caso di pluralità di offerenti e conseguente gara: € 20.000,00.

Si tratta di un complesso industriale costituito da diversi corpi di fabbrica edificato secondo concetti costruttivi decisamente desueti, con struttura portante di base in muratura e sopraelevazione in struttura metallica con finestrate e lucernai sovrastanti. Il complesso si trova oggi inserito nel tessuto urbano residenziale a causa della continuativa edificazione residenziale. Gli immobili si presentano in non buone condizioni sia di manutenzione sia di conservazione, con finiture e sistemazioni riconducibili, ancorché discretamente mantenute, all'epoca della costruzione risalente al 1965. Buona la dotazione di uffici, anche se con distribuzione planimetrica confusa, di notevoli dimensioni lo spazio a piazzale a disposizione. Di recente attivazione la parte impiantistica, il tutto per una superficie commerciale ragguagliata vendibile pari a mq. 2.929,09;

LOTTO 2 Complesso industriale sito in Vertova (BG) Via S. Carlo n.41 Foglio 15 Mapp. 202/7 – 383 (graffati) Base d'Asta € 244.771,84 (valore di perizia € 382.456,00); offerta minima in aumento in caso di pluralità di offerenti e conseguente gara: € 10.000,00.

Si tratta di un complesso industriale costituito da due diversi corpi di fabbrica: la palazzina frontale con uffici e servizi e il capannone sul retro, ed edificato secondo concetti costruttivi decisamente desueti, con struttura portante di base in muratura con ampliamento sopraelevazione in struttura metallica con finestrate e lucernai sovrastanti. Il complesso si trova oggi inserito nel tessuto urbano residenziale a causa della continuativa edificazione residenziale. Gli immobili si presentano in non buone condizioni sia di manutenzione sia di conservazione, con finiture e sistemazioni riconducibili, ancorché discretamente mantenute, all'epoca della costruzione. Discreta la dotazione di uffici, anche se con distribuzione planimetrica confusa, di modeste dimensioni lo spazio a piazzale a disposizione, il tutto per una superficie commerciale ragguagliata vendibile pari a mq. 1.152,80;

LOTTO 3 Appartamento monolocale con posto auto sito in Colzate (Bg) Località Piani di Rezzo Bondo Foglio 9 Mapp. 2183 sub 17 e Mapp. 2131 sub 15 Base d'Asta € 17.536,00 (valore di perizia € 27.400,00); offerta minima in aumento euro 2.000,00.

Si tratta di un monolocale con accesso da corridoio comune composto da ingresso, bagno e locale soggiorno/notte, ricavato trasformando le camere di quella che all'origine era una struttura recettivo alberghiera, in appartamenti. L'appartamento è arredato con blocco cucina, divano letto, soggiorno con armadiate, in discrete condizioni di manutenzione e di conservazione. L'intero stabile si presenta in mediocri condizioni, con finiture di medio basso livello ma ben posizionato rispetto al sole. L'appartamento ha una sola finestra ed è privo di terrazzino. Il posto auto, codificato con il n. 1, è il primo in aderenza al fabbricato con alcune difficoltà di parcheggio, il tutto per una superficie ragguagliata commerciale complessiva pari a mq. 32,00.

#### Comunica

- che gli immobili sono liberi;

- che per quanto concerne la descrizione analitica delle suesposte unità immobiliari, le planimetrie, le provenienze, i confini, gli accertamenti urbanistici/autorizzazioni, i vincoli, gli oneri e le servitù nonché lo stato di conservazione, si richiama integralmente e si rimanda per ogni ulteriore informazione, alla perizia redatta dal geometra Enrico Ambrosini depositata presso la cancelleria del Tribunale di Bergamo e pubblicata unitamente al presente avviso sui seguenti siti internet: portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it>, [www.tribunale.bergamo.it](http://www.tribunale.bergamo.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it) e [www.esecuzionigiudiziarie.it](http://www.esecuzionigiudiziarie.it) e sui portali internazionale multilingue, [www.auctionsitaly.com](http://www.auctionsitaly.com) e [www.auctionsitaly.it](http://www.auctionsitaly.it). La vendita dei beni viene fatta nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenza di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento indennità o riduzione di prezzo. La presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. In ordine alla garanzia di parte venditrice circa la conformità degli impianti alle norme di sicurezza, l'aggiudicatario del lotto immobiliare dovrà espressamente esonerare la parte venditrice medesima dagli obblighi di garanzia alla stessa facenti capo ai sensi del D.M.37/2008 ed ai conseguenti obblighi risarcitori, accettando lo stato attuale degli impianti. Il Notaio nel relativo atto di compravendita potrà adottare frasi similari a quella di cui al precedente periodo, al fine di esonerare il fallimento da qualsiasi responsabilità in proposito, anche in conseguenza a nuove normative che dovessero entrare in vigore al momento del perfezionamento della compravendita.

#### Condizioni di vendita

Gli interessati potranno presentare offerte per l'acquisto di detti beni formulando proposta scritta irrevocabile (unitamente a copia di un documento d'identità dell'offerente, se si tratta di persona fisica; se l'offerente è una società allegare copia del certificato del Registro delle Imprese, copia del documento di identità di chi sottoscrive l'offerta in rappresentanza della Società e che parteciperà alla gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri), nonché l'indicazione dei recapiti e dell'indirizzo (se possibile in pec), che dovrà pervenire, in busta chiusa con allegato assegno circolare pari al 10% dell'importo offerto a titolo di cauzione intestato a "Fallimento

**entro le ore 12.00 del giorno 09 maggio 2019 (termine perentorio)**

presso lo studio del Curatore, in Bergamo via A. Bossi n.17.

L'apertura delle buste avverrà il giorno

**10 maggio 2019 alle ore 11.00**

sempre presso lo studio del Curatore, in Bergamo via A. Bossi n.17, anche in assenza degli offerenti, che ne redigerà apposito verbale. In caso di presentazione di una o più offerte si procederà ad una gara contestuale tra gli offerenti. In tale gara il prezzo base sarà costituito dalla maggiore offerta pervenuta e le offerte in aumento dovranno essere non inferiori a quelle sopra indicate; ogni offerta in aumento dovrà effettuarsi nel termine di 60 secondi; di tale gara verrà redatto verbale a cura del Curatore, dal quale risulterà aggiudicatario definitivo colui che avrà offerto il prezzo più alto.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il Curatore assegnerà i beni immobili in oggetto al maggiore offerente; se non è possibile individuare il maggior offerente perché le offerte risultano di pari importo, il Curatore aggiudicherà i beni immobili a chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente, o al maggior offerente o al primo offerente anche se non comparsi.

I beni, salvo le ipotesi di sospensione previste dagli articoli 107 e 108 L.F., verranno aggiudicati al migliore offerente, il quale dovrà corrispondere direttamente alla Società Parva Domus S.r.l. l'importo relativo ai diritti d'asta pari al 4% (oltre IVA) del prezzo di aggiudicazione e dovrà provvedere al saldo del prezzo oltre le imposte, dedotta la cauzione già versata, entro 60 giorni dall'aggiudicazione mediante assegno circolare intestato a "Fallimento

Le imposte, le tasse e gli onorari e spese del Notaio relativa all'atto pubblico di trasferimento della proprietà dei beni immobili e delle spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, saranno a totale carico dell'aggiudicatario. Il trasferimento della proprietà degli immobili all'aggiudicatario è

subordinato al puntuale pagamento mediante assegno circolare non trasferibile intestato al "FALLIMENTO [REDACTED] entro la data del rogito notarile del prezzo di vendita, delle imposte dovute sulla stessa nonché delle spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

La vendita avverrà senza garanzia di vizi e nello stato di fatto in cui i beni si trovano all'atto di trasferimento.

L'atto di vendita, a pagamento del saldo effettuato, verrà stipulato avanti al Notaio Mannarella Francesco di Bergamo.

#### Pubblicità

Il presente invito ad offrire e la perizia di stima saranno pubblicati sul portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it>, sul sito internet del Tribunale di Bergamo - [www.tribunale.bergamo.it](http://www.tribunale.bergamo.it) - e sui portali nazionali, regolarmente iscritti all'elenco ministeriale come previsto dal DM 31110/2006, [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it) [www.esecuzionigiudiziarie.it](http://www.esecuzionigiudiziarie.it) e sui portali internazionale multilingue, [www.auctionsitaly.com](http://www.auctionsitaly.com) e [www.auctionsitaly.it](http://www.auctionsitaly.it). Inoltre, sarà pubblicata la sintesi dell'invito ad offrire con eventuali foto sul quindicinale specializzato "Rivista Aste Giudiziarie" edizione nazionale e relativo free press Rivista Aste Giudiziarie; verrà altresì spedita una missiva ai soggetti potenzialmente interessati residenti nelle vicinanze dell'immobile in vendita attraverso il servizio di Postal Target. Pubblicazione di un estratto dell'invito ad offrire sul quotidiano a diffusione locale "L'Eco di Bergamo" e sul quotidiano nazionale di economia "IlSole24ore" solo per il lotto 1.

Per maggiori informazioni e per prendere visione dei beni: Parva Domus S.r.l. – telefono 035/4284671, mail: [info@parva-domus.it](mailto:info@parva-domus.it).

Bergamo, 22 febbraio 2019.

IL CURATORE

(dr. Giacomo Giavazzi)